

# CURADURÍA URBANA N° 2

## MUNICIPIO DE SOGAMOSO

NIT 74.337.072-7

**AUTO No 15759-2-21-0052**

### POR MEDIO DEL CUAL SE ACLARA UNA LICENCIA DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El Curador Urbano N°2 del Municipio Sogamoso en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por el Decreto 1077-15. Y

#### CONSIDERANDO

1.-Que esta oficina expidió LICENCIA APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL No 15759-2-21-0248 de fecha 8 de abril de 2.021, a nombre de: ALIRIO MACIAS RIVERA., predio identificado con Matricula Inmobiliaria No 095-104386 Código catastral No 010108250015000 y localizado en la Transversal 20A No 21-09 de esta ciudad.

2.-Que por observación de: LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOGAMOSO se hace la siguiente aclaración y corrección:

a.-Que el arquitecto responsable de la solicitud en el cuadro de áreas en el renglón de la UNIDAD (4) APTO 101 por error involuntario digito PATIO DE USO EXCLUSIVO DEL APARTAMENTO 101 área 7.59 M2.

b.- Se aclara que en la COLUMNA del CUADRO DE AREAS, UNIDAD (4) APTO 101 se especifica correctamente **AREA PRIVADA LIBRE 7.59 M2** lo mismo que en la descripción de la UNIDAD (4) APARTEMENTO 101.

#### c.- CUADRO DE AREAS CORREGIDO

CUADRO DE COEFICIENTES EDIFICIO "ALEXANDER II"							
DEPENDENCIA	AREA PRIV. CONSTRUIDA M2	AREA COMUN M2	AREA PRIVADA LIBRE M2	FACTOR DE PONDERACION	AREA PONDERADA M2	AREA PRIVADA TOTAL M2	COEFICIENTE DE PROPIEDAD %
<b>PISO (1)</b>							
UNIDAD (1) GARAJE 01	9.82			1		9.82	2.28
UNIDAD (2) GARAJE 02	12.06					12.06	2.80
UNIDAD (3) GARAJE 03	15.02					15.02	3.49
UNIDAD (4) APTO 101	38.25					45.84	10.65
AREAS COMUNES PRIMER PISO: cimentación, muros, fachada, escalera, estructura y áreas comunes.		15.01					
PATIO AREA PRIVADA LIBRE DEL APARTAMENTO 101			7.59		7.59		
<b>PISO (2)</b>							
UNIDAD (5) APTO 201	22.88			1		22.88	5.31
UNIDAD (6) APTO 202	60.57					60.57	14.08
AREAS COMUNES SEGUNDO PISO: cimentación, muros, fachada, escalera y estructura.		21.18					
<b>PISO (3)</b>							
UNIDAD (7) APARTAMENTO 301	26.67			1		26.67	6.20
UNIDAD (8) APARTAMENTO 302	60.57					60.57	14.08
AREAS COMUNES TERCER PISO: cimentación, muros, fachada, escalera y estructura.		17.39					
<b>PISO (4)</b>							
UNIDAD (9) APARTAMENTO 401	26.67			1		26.67	6.20
UNIDAD (10) APARTAMENTO 402	60.57					60.57	14.08
AREAS COMUNES CUARTO PISO: cimentación, muros, fachada, escalera y estructura.		17.39					
<b>PISO (5)</b>							
UNIDAD (11) TERRAZA AREA PRIVADA LIBRE			89.63	1		89.63	20.83
AREAS COMUNES QUINTO PISO: cimentación, muros, fachada, escalera y estructura.		15.00					
<b>TOTAL ONCE UNIDADES PRIVADAS 5 PISOS</b>		<b>85.97</b>	<b>97.22</b>			<b>430.30</b>	<b>100%</b>
TOTAL AREAS PRIVADAS:		<b>430.3</b>	<b>M2</b>				
TOTAL AREAS COMUNES:		<b>85.97</b>	<b>M2</b>				
TOTAL AREAS PRIVADAS LIBRES:			<b>97.22</b>				

# CURADURÍA URBANA N° 2

**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**

**NIT 74.337.072-7**

**AUTO No 15759-2-21-0052**

## **POR MEDIO DEL CUAL SE ACLARA UNA LICENCIA DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

d.-Que mediante este acto se manifiesta expresamente la forma como se determinaron los coeficientes de copropiedad, teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 26 de la Ley 675 de 2.001 así:

**ARTÍCULO NOVENO: COEFICIENTES DE COPROPIEDAD:** Se entiende por coeficiente de copropiedad los índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del edificio sometido al régimen de propiedad horizontal. Definen además su participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes del edificio. Se entiende por módulos de contribución, los índices que establecen la participación porcentual de los propietarios de bienes de dominio particular, en las expensas causadas en relación con los bienes y servicios comunes cuyo uso y goce corresponda a una parte o sector determinado del edificio comercial o mixto. Para efectos de los artículos 25 y s.s de la ley 675 de 2001, se le asigna un valor de 100 y cada bien de dominio particular el equivalente a la aplicación del siguiente sistema: Al total del valor del área privada del edificio se divide el valor del área privada construida de cada bien de dominio particular correspondiente a un coeficiente individual.

3.-Que, en este orden de ideas, se hace necesario llevar a cabo la corrección referenciada con fundamento en el artículo, 45 de la Ley 1437 de 2011, el cual establece: "*Artículo 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.*"

4.-Que en merito de lo expuesto el curador urbano N°2

### **RESUELVE**

**PRIMERO:** Aclarar los actos administrativos arriba mencionados tal como se analizó en la parte considerativa numeral 2 en consecuencia:

Se aclara que en la UNIDAD (4) APTO 101 no es área común de uso exclusivo: **ES AREA PRIVADA LIBRE 7.59 M2, TAL COMO APARECE EN LA COLUMNA del CUADRO DE AREAS** y se aclara que mediante este acto se manifiesta expresamente la forma como se determinaron los coeficientes de copropiedad, teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 26 de la Ley 675 de 2.001.

# **CURADURÍA URBANA N° 2**

**MUNICIPIO DE SOGAMOSO**

**NIT 74.337.072-7**

**AUTO No 15759-2-21-0052**

**POR MEDIO DEL CUAL SE ACLARA UNA LICENCIA DE REGLAMENTO DE  
PROPIEDAD HORIZONTAL**

**SEGUNDO:** La demás decisión se mantiene incólumes.

**TERCERO:** Notificar el presente acto administrativo al titular de la licencia.

**CUARTO:** No proceden recursos.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Sogamoso a los veintiocho (28) día del mes de octubre de 2021



**RAFAEL HOMERO PINTO PINTO**  
Curador Urbano N° 2